



bestemmingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Hoogspanningsstation Oostburg

Sluis

RHO ADVISEURS

DATUM 26-2-2025
IMRO IDN NL.IMRO.1714.tamxx-ON01

PROJECT
PROJECTLEIDER Hetty Wenting

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER 20230519

AUTEUR Joris Dingemanse
STATUS ontwerp

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt, door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Toepassingsbereik	5
Artikel 2	Begrippen	6
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	8
Artikel 4	Algemeen gebruiksverbod	9
Hoofdstuk 2	Regels voor functies en activiteiten	10
Artikel 5	Bedrijf	10
Artikel 6	Groen	12
Artikel 7	Leiding - Leidingstrook	13
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 9	Anti-dubbelregel	17
Artikel 10	Algemene bouwregels	18
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 13	Overige regels	21



Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het uitbreiden van het hoogspanningsstation op de locatie Lange Heerenstraat 91 in Oostburg en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22b]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Sluis. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP/TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan van de gemeente Sluis. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22b.]' gelezen worden.



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

- a. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Lange Heerenstraat 91 in Scharendijke, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.tamxx-ON01.
- b. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het eerste lid, tenzij anders bepaald in dit TAM-omgevingsplan.
- c. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.



Artikel 2 Begrippen

Voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan gelden de volgende begripsbepalingen:

2.1 toepassing omgevingsplan

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in onderstaande wet en algemene bepalingen van bestuur zijn van toepassing op dit omgevingsplan:

- a. de bijlage bij de Omgevingswet;
- b. bijlage 1 bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
- c. bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- d. bijlage 1 bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- e. bijlage 1 bij het Omgevingsbesluit; en
- f. bijlage 1 bij de Omgevingsregeling.

2.2 plan

het omgevingsplan van de gemeente Sluis.

2.3 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Hoogspanningsstation Oostburg met identificatienummer NL.IMRO.1714.tamxx-ON01 van de gemeente Sluis.

2.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden, regels worden gesteld.

2.5 antenne - installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

2.6 bebouwing

een of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.7 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

2.8 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan zijn toegestaan en tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen.

2.9 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.



2.10 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

2.11 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

2.12 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

2.13 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

2.14 industrieterrein

een industrieterrein als bedoeld in artikel 2.11a Omgevingswet juncto artikel 5.78b, lid 1 onder c Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.15 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

2.16 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

2.17 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;
- b. bij ligging in het water en voor strandpaviljoens op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': het Normaal Amsterdams Peil (NAP);
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.18 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

2.19 tijdelijk deel van het omgevingsplan

het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

3.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

3.2 bouwhoogte van een antenne - installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne - installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne - installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne - installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie.

3.3 bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne - installatie zijnde

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

3.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot / de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

- a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
- b. indien zich – in geval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

3.6 inhoud van een bouwwerk

tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ondergronds bouwen wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

3.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.8 vloeroppervlakte

de gebruiks vloeroppervlakte volgens NEN 2580.



Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functie dan wel toegestane gebruiksactiviteiten.

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten en milieubelastende activiteiten ter plaatse van de gronden die zijn aangewezen als Bedrijf.

5.2 Gebruiksregels

In het voor 'Bedrijf' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- ter plaatse van de locatie 'specifieke vorm van bedrijf - hoogspanningsstation': een hoogspanningsstation van >200 MVA in ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'industrieterrein' is een industrieterrein toegestaan;
[definitie is opgenomen in de begrippen, je kunt online doorklikken op bovenstaand begrip]
- met de daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- opslag van goederen op gronden gelegen tussen bedrijfsgebouwen en de meest nabij gelegen functie Verkeer is niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van een bovenafdekking is niet toegestaan.

5.4 Bouwregels

5.4.1 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden de volgende beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen en overkappingen:

- de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m;
- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
- de gronden mogen volledig worden bebouwd.

5.4.2 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden de volgende beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- de hoogte van hoogspanningsmasten bedraagt ten hoogste 32 m;
- de bouwhoogte van bliksempieken bedraagt ten hoogste 20 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten dienste van het hoogspanningsstation bedragen ten hoogste 10 m.



5.5 Milieuregels

5.5.1 Geluidproductieplafonds (gpps)

In afwijking van artikel 22.71 van dit omgevingsplan geldt dat het geluid door een activiteit ter plaatse van de locatie 'industrieterrein met gpp's' niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de omgevingswaarden 'Lden' en 'Lnight' is aangegeven.

5.5.2 Uitzonderingen geluidbronnen

De waarden zoals vastgelegd in artikel 5.5.1 zijn niet van toepassing op:

- a. het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval; en
- b. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee is vermengd.

5.5.3 Geluidaandachtsgebied

In aanvulling op het bepaalde in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zijn ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'geluidaandachtsgebied' geen geluidsgevoelige gebouwen toegestaan.



Artikel 6 Groen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op het gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten ter plaatse van de locaties die zijn aangewezen als 'Groen'.

6.2 Gebruiksregels

- a. In het voor 'Groen ' aangewezen gebied zijn uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan.
- b. De gronden ter plaatse van de functie Groen moeten binnen 2 jaar na in gebruikname van het hoogspanningstation worden ingericht en duurzaam in stand worden gehouden conform het landschapsplan dat is opgenomen in bijlage 1.

6.3 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 7 Leiding - Leidingstrook

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn in aanvulling op het tijdelijk deel van het omgevingsplan ook van toepassing op bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als Leiding - Leidingstrook.

7.2 Functieomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende functies - mede bedoeld voor de aanleg, de bescherming, het beheer en de instandhouding van ondergrondse regionale elektriciteitsverbindingen van de regionale netbeheerder voor het transport en distributie van elektriciteit.

7.3 Regels werken en werkzaamheden

7.3.1 Toegestane werken en werkzaamheden

Het is toegestaan om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning uit te voeren die:

- het aanleggen van kabel en leidingen zoals bedoeld in 7.2 betreffen;
- normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.3.2 Omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- het aanleggen van andere kabels en leidingen dan bedoeld in 7.2 aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

7.3.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.2 wordt alleen verleend als:

- het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

7.3.4 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.2 vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies bij de leidingbeheerder(s) omtrent het criterium als bedoeld in 7.3.3 onder a.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Toepassingsbereik

- a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden ter plaatse van de locaties die zijn aangewezen als Waarde – Archeologie 2.
- b. In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de overige regels die ingevolge andere artikelen opgenomen in deze regels van toepassing zijn.

8.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

8.3 Bouwregels

8.3.1 Toegestane bouwactiviteiten

Het is toegestaan om te bouwen als het een bouwplan betreft waarbij de grond- of graafwerkzaamheden:

- a. de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 0,40 meter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld groter is dan 500 m²;
- b. betrekking hebben op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als:

- a. een archeologisch rapport is overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

8.3.3 Maatwerkvoorschriften

Indien uit het onder 8.3.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden aan de vergunning::

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.3.4 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in 8.2. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

8.4 Regels werken en werkzaamheden

8.4.1 Toegestane werken en werkzaamheden

Het is toegestaan om werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning uit te voeren die:

- een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m², of een verstorend oppervlak onder 0,40 meter beneden het maaiveld te hebben van minder dan 500 m²;
- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken betreffen;
- reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.4.2 Omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, tenzij wordt voldaan aan het bepaalde in 8.4.1:

- het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, diep woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage met kettingtechniek;
- het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
- het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
- het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 0,40 meter beneden het maaiveld bedraagt;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
- het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld; of
- het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 0,4 meter beneden het maaiveld.

8.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.2 wordt alleen verleend als:

- is gebleken dat de in 8.4.2 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;

- 
- b. de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, en dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

8.4.4 Maatwerkvoorschriften

Aan de vergunning voor de in 8.4.2 genoemde werken en werkzaamheden, waarbij sprake is van directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden die kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de oprichting van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4.5 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.2, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in 8.4.3 onder b. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde grenzen van functies, mogen in afwijking van de regels voor bouwen worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

10.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als tenminste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.



Artikel 11 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven functie, de functieomschrijving en de overige regels.
- b. het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.



Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk (anders dan rechtstreeks toegestaan) of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' bepaald wat de parkeerbehoefte is en of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien op eigen terrein voorzien kan worden in de benodigde parkeergelegenheid.
- d. In het geval van verbouw, vervangende nieuwbouw of een functiewijziging van een bestaand pand waarbij de parkeerbehoefte maximaal met 2,0 parkeergelegenheden toeneemt is het niet nodig dat in deze extra parkeergelegenheid wordt voorzien.

13.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeergelegenheid

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is maar parkeren kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte. Inzichtelijk moet zijn gemaakt wat de parkeerdruk in die openbare ruimte is en acceptabele loopafstanden moeten in acht zijn genomen. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is en parkeren ook niet kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte, maar de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden wel is gewaarborgd. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Gemotiveerd dient te worden dat minder parkeerplaatsen nodig zijn omdat gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Dit moet in vergunningsvoorwaarden worden gewaarborgd.
- d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Gemotiveerd dient te worden dat er aantoonbare bijzondere omstandigheden zijn die een afwijking van de parkeernorm rechtvaardigen.
- e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar het parkeren op gebiedsniveau wel kan worden verbeterd. In een dergelijk geval dient



een financiële bijdrage te worden geleverd voor aanleg en verbetering van parkeervoorzieningen elders.